



Perspectiva ilustrativa da fachada.

# SENSIA

URBAN

GUIA DO  
CORRETOR

# SENSIA

INCORPORADORA

VIVER EM  
UM SENSIA  
É VIVER  
DO SEU JEITO.

A Sensia nasceu para fazer cada pessoa encontrar o seu lugar no mundo, em um espaço pensado para entregar tudo que ela deseja, dentro e fora de casa, em um bairro que traduz o seu estilo e jeito de ver a vida.

Somos uma incorporadora do segmento de médio padrão com alcance nacional. Desenvolvemos projetos com amplas possibilidades de personalização e flexibilidade para acolher todos os melhores momentos da vida. Pensamos em cada detalhe para trazer qualidade, exclusividade e uma experiência única para cada proprietário.



# MRV&CO

**A nossa história começa muito antes da nossa marca.**

Fazemos parte da MRV&CO um grupo nacional que, com mais de 40 anos de história, transformou a vida de milhares de pessoas, oferecendo diversas soluções de moradia no Brasil e nos Estados Unidos.

Ancorada pela solidez desse grupo, a Sensia já nasce grande, com um landbank de mais de 1 bilhão de reais, totalmente focada no segmento médio padrão em todo o Brasil.

 **MRV**  **Luggo**  **Urba**  **RESIA**

# VIVA SALVADOR DO SEU JEITO

SENSIA  
URBAN

**Já imaginou viver o seu lugar no mundo rodeado de lazer exclusivo, tranquilidade e muita praticidade?**

**Quem escolhe o Sensia Urban não precisa imaginar.**

Aqui, você vive o lado urbano e prático de Salvador e, ao mesmo tempo, curte o lazer e o sossego da sua casa.

Tenha, ao seu alcance, a dualidade entre a rotina do dia a dia: viva ao lado do Salvador Shopping e desfrute da proximidade do trabalho e dos melhores comércios e serviços, e a tranquilidade: curta a quietude da sua varanda, um banho de piscina para relaxar ou um treino na sua academia.

Você ainda pode apreciar o melhor da gastronomia em bares e restaurantes da região ou, simplesmente, ser o seu próprio chef na sua cozinha.

**Seja qual for o seu jeito de viver, o Sensia Urban tem tudo que o seu cliente precisa.**





SENSIA  
URBAN

# VIVA A PRATICIDADE DO SEU JEITO

O **Sensia Urban** é um empreendimento localizado na melhor região de Salvador. Perto de tudo, inclusive perto de ser seu!

**RUA MÁRCIO BAPTISTA, 1.421  
STIEP - SALVADOR, BA**



A 3 min. do  
Salvador Shopping



5 min. da Avenida  
Tancredo Neves



Próximo a escolas  
e a duas das maiores  
faculdades da região



Próximo a  
dois hospitais

► LOCALIZAÇÃO



PRAIA DE ARMAÇÃO

FACULDADE ESTÁCIO

COLÉGIO INTEGRAL

HOSPITAL DA BAHIA

COLÉGIO MÓDULO





LOTEAMENTO AQUARIUS

SENSIA  
URBAN

3 min. do  
Salvador  
Shopping

# VIVA SEU NOVO ENDEREÇO DO SEU JEITO

Daqui pra frente, você vai mostrar por que escolher o Sensia Urban abre portas para um novo jeito de viver o seu apartamento e o bairro, com conforto e sofisticação.

-  **2 quartos com suíte**
-  **Varanda Gourmet**
-  **Apartamentos de 61,16 m<sup>2</sup> e 63,22 m<sup>2</sup>**
-  **1 ou 2 vagas de garagem**
-  **Planta personalizável**



## ► SALA, COZINHA E VARANDA



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

## ► SALA, COZINHA E VARANDA



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

## ► VARANDA GOURMET



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

## ▶ VARANDA GOURMET



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

## ► SUÍTE



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

## ▶ QUARTO



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► QUARTO OFFICE



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.



# VIVA O LAZER E A COMODIDADE DO SEU JEITO

Nossos empreendimentos contam com lazer premium equipado e decorado para que todos os momentos se tornem únicos, como você.

- **Playground**
- **Academia**
- **Quadra gramada**
- **Piscina Adulto**
- **Piscina Infantil**
- **Espaço Kids**
- **Sauna**
- **Pet Place**
- **Salão de Jogos**
- **Descanso**



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

## ► QUADRA GRAMADA



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

## ▶ PET PLACE

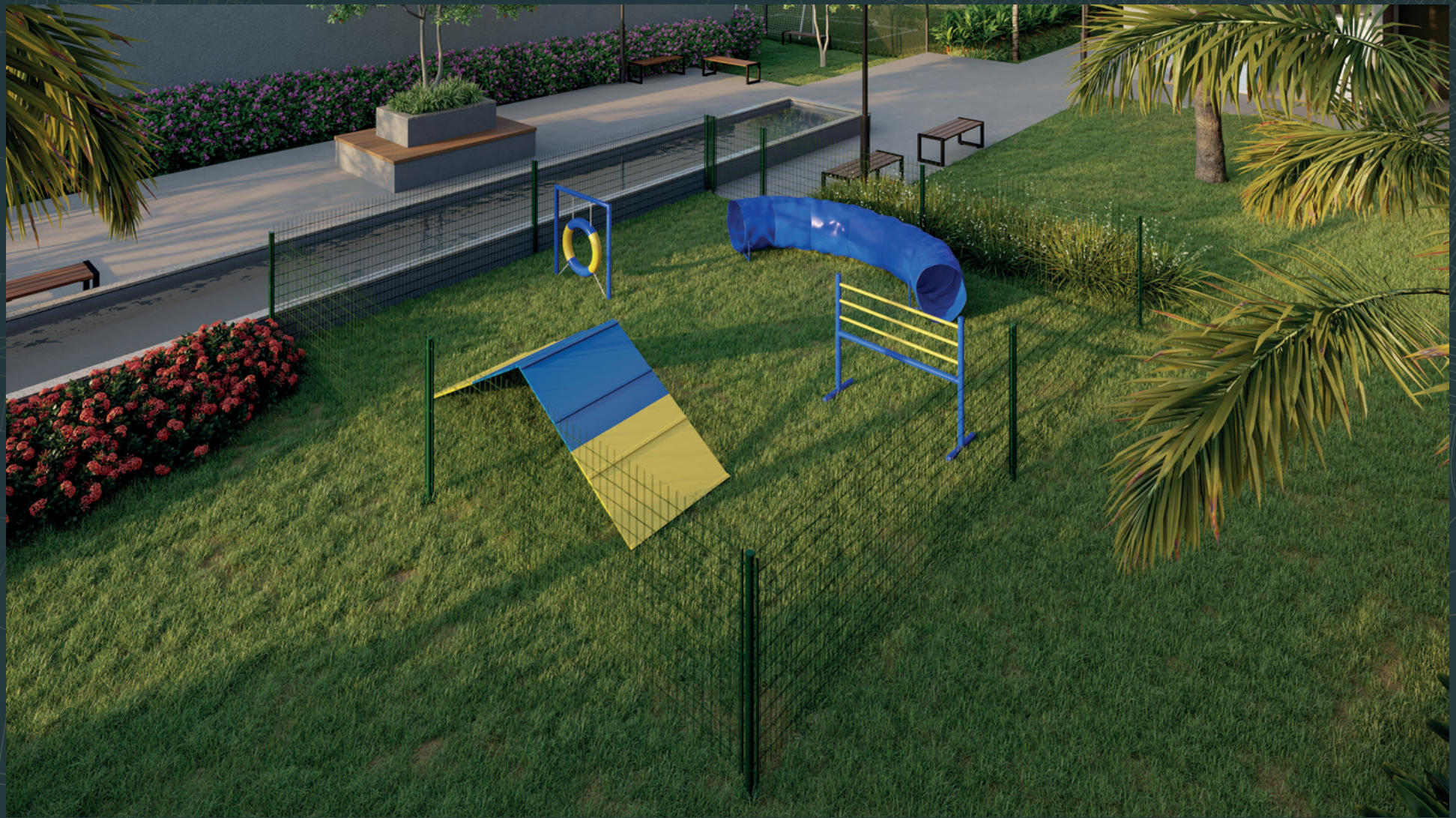


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

## ► SAUNA E DESCANSO



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

## ▶ ESPELHO D'ÁGUA



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

## ► PISCINA



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

## ► SALÃO DE JOGOS



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

## ▶ ESPAÇO KIDS



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.



## VIVA A CELEBRAÇÃO DO SEU JEITO

- Salão de Festas
- Salão Juvenil
- Gourmet Multimídia
- Espaço Gourmet
- Praça

## ► PRAÇA



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

## ► SALÃO DE FESTAS ADULTO



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

## ► SALÃO DE FESTAS ADULTO



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

## ► SALÃO DE FESTAS JUVENIL



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

## ► SALÃO DE FESTAS JUVENIL



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► GOURMET TÉRREO



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.



## VIVA A INOVAÇÃO DO SEU JEITO

Unimos **modernidade e tecnologia** para oferecer o melhor da vida contemporânea para você.

- **Coworking**
- **Box**
- **Previsão de vaga para carro elétrico**
- **Bicicletário**
- **Fachada ecogranito**

## ► COWORKING



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

## ► BICICLETÁRIO



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

# FACHADA DO PRÉDIO EM TEXTURA E GRANITO ECOLÓGICO

A **Sensia** está inovando com a utilização do granito ecológico nas fachadas dos empreendimentos, trazendo ainda mais **sustentabilidade e sofisticação para um futuro mais ecológico**.

O material é um revestimento em massa, produzido à base de resina aquosa, com aparência semelhante à do granito, com poros (com aspecto escovado). Seu processo de fabricação é **um aliado na busca por um futuro mais sustentável**, pois reduz impactos ambientais, potencializando a viabilidade econômica.

Somente parte da fachada é em granito ecológico, o restante da fachada será em pintura texturizada.

# CARACTERÍSTICAS DO GRANITO ECOLÓGICO



## **Flexibilidade**

Graças às resinas presentes em sua composição, o granito ecológico é um revestimento completamente flexível.



## **Aplicação simplificada**

Por ser um revestimento em massa, o granito ecológico possui apenas 7% de granito, o que torna a sua aplicação muito mais simples e rápida.



## **Versatilidade**

É altamente aderente a diversos materiais. Devido a sua maleabilidade, pode ser aplicado em superfícies planas, curvas, ovais e disformes.



## **Resistência**

É capaz de suportar dilatações e contrações da superfície mais facilmente, tornando-se altamente resistente ao aparecimento de anomalias, como trincas.

# VIVA O CONFORTO E A PRATICIDADE EM CADA DETALHE

Todos os nossos apartamentos são entregues com suportes para instalação de chuveiro a gás, trazendo vantagens para o dia a dia, como:

- **Melhor controle de vazão e temperatura da água, o que proporciona um banho mais agradável;**
- **Independência de eletricidade: garanta um banho quente e relaxante mesmo sem energia elétrica;**
- **Dispensa preocupações com transtornos de reabastecimento e controle de estoque de gás ou água: o fornecimento é direto e contínuo.**



# VIVA A PERSONALIZAÇÃO

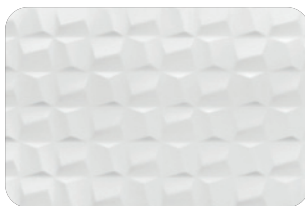
Para traduzir o seu estilo em cada canto do seu novo apartamento, oferecemos uma consultoria gratuita com profissionais qualificados para atendê-lo e ajudá-lo a deixar o seu Sensia do seu jeito, respeitando as suas necessidades e desejos, para que a vida aqui seja como você sempre quis.



► ITENS DE PERSONALIZAÇÃO

# VIVA A PERSONALIZAÇÃO DO SEU JEITO

REVESTIMENTOS



BANCADAS



PISOS



LOUÇAS



METAIS



# VIVA A FLEXIBILIDADE DO SEU JEITO

Nossas plantas são flexíveis para o seu cliente escolher o que faz dele único.

- **Trabalhar de casa?**  
Capriche no Home Office.
- **Gosta mesmo é de um filminho?**  
Tire uma parede e aumente o espaço da sala para um sofá do tamanho do seu conforto.
- **Nossos projetos têm paredes removíveis, isso garante ainda mais versatilidade para acolher todos os momentos da sua vida, não importa qual sejam eles.**



## ▶ PLANTA

PLANTA  
APTO. MEIO

61 m<sup>2</sup>  
,16

2 QUARTOS  
COM SALA  
E VARANDA



SENSIA URBAN - APTO MEIO FINAL 03

- PAREDES EM DRYWALL
- PAREDES EM CONCRETO



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o Memorial Descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

A flexibilização das plantas, a alteração dos acabamentos e o pacote de tecnologia serão vendidos e cobrados separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Fale com um consultor para saber todos os detalhes.

## ▶ PLANTA

PLANTA  
APTO. PONTA

63<sup>m<sup>2</sup></sup>  
,22

2 QUARTOS  
COM SALA  
E VARANDA



SENSIA URBAN - APTO PONTA FINAL 05

- ▣ PAREDES EM DRYWALL
- ▣ PAREDES EM CONCRETO



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o Memorial Descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

A flexibilização das plantas, a alteração dos acabamentos e o pacote de tecnologia serão vendidos e cobrados separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Fale com um consultor para saber todos os detalhes.

# ▶ IMPLANTAÇÃO



SENSIA URBAN - IMPLANTAÇÃO LAZER



IMPLANTAÇÃO TORRES



- |                                  |                                   |                       |
|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| 01 CIRCULAÇÃO VERTICAL           | 09 SALÃO DE FESTA JUVENIL         | 17 DUCHA              |
| 02 ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA (PRAÇA) | 10 COPA SALÃO DE FESTAS           | 18 CASA DE MÁQUINAS   |
| 03 ESPELHO D'ÁGUA                | 11 DEPÓSITO SALÃO DE FESTAS       | 19 VESTIÁRIOS LAZER   |
| 04 REDÁRIO                       | 12 SALÃO DE FESTAS ADULTO         | 20 SAUNA              |
| 05 GAZEBO                        | 13 INSTALAÇÃO SANITÁRIA LAZER     | 21 DESCANSO SAUNA     |
| 06 PLAYGROUND                    | 14 INSTALAÇÃO SANITÁRIA LAZER PCD | 22 ACADEMIA           |
| 07 ESPAÇO KIDS                   | 15 PISCINA ADULTO                 | 23 COWORKING          |
| 08 SALÃO DE JOGOS                | 16 PISCINA INFANTIL               | 24 GOURMET MULTIMÍDIA |



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o Memorial Descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

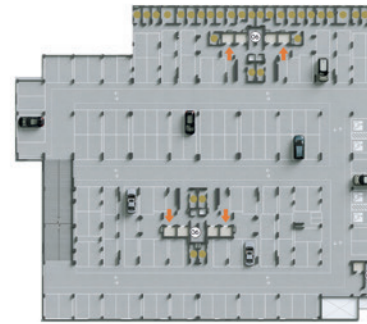
A flexibilização das plantas, a alteração dos acabamentos e o pacote de tecnologia serão vendidos e cobrados separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Fale com um consultor para saber todos os detalhes.

**Wi-fi:** infraestrutura para wi-fi. Aparelhos e instalação não inclusos. **Drywall:** o método de construção das paredes internas será em Drywall. Para mais informações, consulte a planta do seu imóvel e o Manual do Proprietário. **Ar-condicionado:** infraestrutura para ar-condicionado. Aparelhos e instalação não inclusos. **Água individualizada:** preparação para medição da água individualizada. Ligação e cobranças individualizadas conforme regras da concessionária local. **Vaga PCD:** vaga destinada à Pessoas com Deficiência, em cumprimento da Lei de Acessibilidade. **Interfone:** será instalado sistema de intercomunicação entre guarita e unidades privativas, que funcionará através da rede de telefonia móvel (Contratação da operadora de responsabilidade do Cliente e Condomínio) ou sistema tradicional com cabeamento. Para mais informações, consulte o Memorial Descritivo do seu empreendimento.

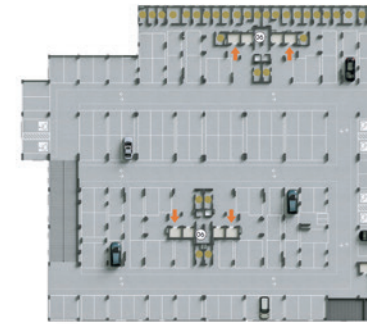
# ▶ IMPLANTAÇÃO



SENSIA URBAN - IMPLANTAÇÃO TÉRREO



1º PAVIMENTO - GARAGEM



2º PAVIMENTO - GARAGEM

- ➔ ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS
- ➔ ACESSO PEDESTRE
- ➔ ACESSO SERVIÇOS
- ➔ ACESSO TORRE
- ➔ ACESSO GÁS
- ➔ ACESSO LIXO
- BOX

- 01 GUARITA
- 02 INSTALAÇÃO SANITÁRIA E GUARITA
- 03 CÉLULA DE SEGURANÇA
- 04 LOCKER
- 05 LOBBY
- 06 CIRCULAÇÃO VERTICAL
- 07 ÁREA TÉCNICA
- 08 PREVISÃO APOIO PCD
- 09 PREVISÃO VAGA DE CARRO ELÉTRICO

- 10 LIXO
- 11 RESERVATÓRIO INFERIOR
- 12 CASA DE BOMBAS
- 13 DEPÓSITO MATERIAL DE LIMPEZA
- 14 REFEITÓRIO
- 15 ADMINISTRAÇÃO/TELECOM
- 16 VESTIÁRIO APOIO
- 17 VESTIÁRIO PCD APOIO
- 18 BICICLETÁRIO

- 19 DUCHA
- 20 GOURMET
- 21 INSTALAÇÃO SANITÁRIA PCD LAZER
- 22 QUADRA GRAMADA
- 23 ESPAÇO DE CONVÍVIO
- 24 ESPELHO D'ÁGUA
- 25 PET PLACE
- 26 GÁS

Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o Memorial Descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

A flexibilização das plantas, a alteração dos acabamentos e o pacote de tecnologia serão vendidos e cobrados separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Fale com um consultor para saber todos os detalhes.

**Wi-fi:** infraestrutura para wi-fi. Aparelhos e instalação não inclusos. **Drywall:** o método de construção das paredes internas será em Drywall. Para mais informações, consulte a planta do seu imóvel e o Manual do Proprietário. **Ar-condicionado:** infraestrutura para ar-condicionado. Aparelhos e instalação não inclusos. **Água individualizada:** preparação para medição da água individualizada. Ligação e cobranças individualizadas conforme regras da concessionária local. **Vaga PCD:** vaga destinada à Pessoas com Deficiência, em cumprimento da Lei de Acessibilidade. **Interfone:** será instalado sistema de intercomunicação entre guarita e unidades privadas, que funcionará através da rede de telefonia móvel (Contratação da operadora de responsabilidade do Cliente e Condomínio) ou sistema tradicional com cabeamento. Para mais informações, consulte o Memorial Descritivo do seu empreendimento.

# SEJA QUAL FOR O JEITO DE VIVER, O SENSIA URBAN TEM TUDO QUE O SEU CLIENTE PRECISA

- ▶ **A 3 minutos do Salvador Shopping,**  
para ter a diversão e a praticidade ao lado de casa.
- ▶ **Gastronomia única**  
com variedade de bares, restaurantes e padarias.
- ▶ **Próximo a excelentes**  
faculdades e escolas.
- ▶ **Perto dos melhores hospitais da região,**  
garantindo muito mais segurança e qualidade de vida, independentemente da idade.
- ▶ **Otimização de investimento.**  
Ótimo acabamento padrão, com opção de personalização.
- ▶ **Área de lazer premium com mais de 14 itens.**  
Tudo decorado e equipado, pronto para usar e sem taxas de enxoval.
- ▶ **Plantas flexíveis**  
para o projeto ficar com a cara do seu cliente.
- ▶ **Personalização.**  
Consultoria especializada e gratuita para deixar o apartamento do seu cliente do jeito que ele sempre quis.
- ▶ **Sensia Incorporadora, uma empresa premium do grupo MRV&CO**  
com toda a solidez e segurança financeira.

## ► FICHA TÉCNICA

RI:	R-6/75.439
Área total do terreno:	5.733,63 M <sup>2</sup>
Método construtivo:	Concreto + Drywall
Cidade:	Salvador - BA
Endereço:	Rua Marcio Baptista, 1.421 Bairro: Stiep
Endereço stand:	Alameda das Espatódeas, 731 (térreo) Bairro: Caminho das Árvores
Modalidade:	SBPE
Total de unidades:	320 UH
Tipologia:	100% 2QSV
Unidades por andar:	8 apartamentos por andar
Quantidade de elevadores no empreendimento:	Total de 9 elevadores
Metragem dos apartamentos:	2QSV 63,22 m <sup>2</sup> ponta / 61,16 m <sup>2</sup> meio
Pé-direito UH:	2,7
Pé-direito banheiros:	2,5
Quantidade de UH 2QSV:	320
Quantidade de torres:	2 torres
Quantidade de pavimentos das torres:	20 pavimentos
Quantidade de pavimentos do Ed. Garagem:	3 pavimentos

## ► FICHA TÉCNICA

### TÉRREO

Piso: Porcelanato

### QUARTOS

Piso: Laminado

### ESTAR/JANTAR/CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato

### BANHEIRO

Piso: Porcelanato

Bancada: Granito

Cuba: Louça

Parede: Cerâmica do piso ao teto

Parede decorativa: Inexistente

### ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato

Tanque ou bancada: Tanque louça suspenso

Parede: Cerâmica do piso ao teto

### COZINHA

Piso: Porcelanato

Bancada: Granito

Cuba: Inox

Parede: Cerâmica do piso ao teto

Parede decorativa: Inexistente

### ITENS DE LAZER

Varanda Gourmet, Bicicletário Coberto, Coworking, Playground, Academia + Funcional, Salão de Festas, Quadra Gramada, Piscina Adulto, Piscina Infantil, Salão de Festas Juvenil, Espaço Gourmet, Gazebo, Praça, Espelho D'água, Espaço Kids, Salão de Jogos, Pet Place, Deck Molhado, Gourmet Multimídia, Espaço de Descanso e Sauna.

QUANTIDADE DE VAGAS

VAGAS PRIVATIVAS

Automóvel	340
PCD	16
Total	356

VAGAS DE USO COMUM

Carro elétrico	1
Visitante automóvel	6
Moto	6
Total	13

VAGAS DE GARAGEM COBERTAS LOCALIZADAS NO TÉRREO DO EDIFÍCIO GARAGEM:

Automóvel	102
PCD	6
Carro elétrico	1
Moto	2
Visitante	6

VAGAS DE GARAGEM COBERTAS LOCALIZADAS NO 1º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO GARAGEM:

Automóvel	123
PCD	4
Box de depósito	32
Moto	2

VAGAS DE GARAGEM COBERTAS LOCALIZADAS NO 2º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO GARAGEM:

Automóvel	121
PCD	6
Box de depósito	32
Moto	2

## ► FICHA TÉCNICA

### DIFERENCIAIS DO PRODUTO

Lazer premium equipado e decorado

Varanda gourmet

Sala e cozinha integradas

Consultoria gratuita de personalização

Excelente acabamento padrão

### INFORMAÇÕES TÉCNICAS PISCINA PROFUNDIDADE E LÂMINA D'ÁGUA

Piscina Adulto: 1,20 m

Piscina Infantil: 0,40 m

Deck Molhado: 0,30 m

### PORTARIA

Será instalado portão de veículos com acionamento elétrico e portão de pedestres com fechadura elétrica, com controle de acesso através de célula de segurança pela guarita.

### PONTOS DE AR-CONDICIONADO

Será instalado em todos os quartos circuito para ar-condicionado, conforme projeto elétrico.

### GÁS DE COZINHA

Será executada na cozinha infraestrutura de gás natural.

### TV E TELEFONIA

Será deixada tubulação seca e sondada para quarto de casal, solteiro e sala de estar. Poderá ser utilizada como ponto de TV ou telefone.

### PONTOS ELÉTRICOS

Os pontos de elétrica definidos NÃO podem ser reposicionados por corte na alvenaria estrutural. Atendendo às exigências da concessionária, de acordo com as Normas Técnicas, a voltagem será de 127V ou 220V a depender do ponto.

- Ponto para fogão na cozinha;
- Ponto para depurador na cozinha;
- Ponto para forno elétrico na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar roupa;
- Ponto para churrasqueira elétrica com capacidade para até 3500W
- Infraestrutura (tubulação seca para otimização do Wi-Fi com previsão de instalação de roteador no teto).

### PONTOS ELÉTRICOS

- Cozinha: torneira aquecimento a gás;
- Chuveiro: aquecimento a gás;
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar louça;
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa;
- Ralo varanda: haverá caimento no piso para o ralo seco;
- Ralo banheiros: o banheiro possui dois ralos: um no box, com caimento do piso, e outro fora do box, sem caimento do piso.

## ► PERGUNTAS E RESPOSTAS

**Quais decorados teremos no estande de vendas?**  
Não teremos decorado que retrate este produto.

**Qual será a altura dos muros de fechamento do empreendimento?**

Muro frontal: 3,00m

Muro do fundo: 2,20m

Muros laterais: lado direito 2,20m  
lado esquerdo 3,00m

**Quantos pavimentos de garagem terá o empreendimento?**

3 pavimentos.

**O portão de veículos será o mesmo para entrada e saída? Será enclausurado?**

O portão de entrada e saída é diferente e não será enclausurado.

**Serão quantos elevadores?**

9 elevadores.

**Qual será o material usado no acabamento da fachada?**

Ecogranito e textura.

**As áreas de lazer ficarão em qual pavimento?**

O lazer está na implantação e no 4º pavimento, nos pilotis das torres.

**As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?**

Sim, conforme consta no Memorial Descritivo.

**Será entregue ar-condicionado nos ambientes de lazer?**

Sim, serão entregues os equipamentos em alguns ambientes designados, conforme consta no Memorial Descritivo.

**Qual é o sistema construtivo?**

**O que é proibido com esse sistema?**

Parede de concreto + drywall.

É proibido tirar as paredes de concreto.

**As piscinas serão climatizadas ou aquecidas?**

Não serão climatizadas e aquecidas.

**Há integração entre a piscina infantil e a piscina adulto?**

Não haverá.

**Existirá gerador?**

Não. Deixaremos apenas a previsão de instalação do gerador para atendimento ao PDC, com infraestrutura sondada.

**Há previsão para coleta seletiva?**

Serão fornecidos contentores para coleta seletiva (deverá ser feito convênio, pelo condomínio, com cooperativa específica para retirada periódica do material).

**Haverá churrasqueira nas unidades? Qual tipo será entregue?**

Haverá ponto para churrasqueira elétrica.

**Qual é o material do guarda-corpo das varandas?**

O guarda-corpo terá 80 cm de parede de concreto e 40 cm de alumínio e vidro.

**Há integração da sala de estar com a varanda?**

Não.

**Qual infraestrutura será entregue na cozinha para instalação de fogão ou cooktop?**

Ponto de força e ponto de gás disponíveis no local.

**Qual é o local para instalação da condensadora nas plantas?**

Na laje técnica, conforme arquitetônico.

**Em quais pavimentos estão localizadas as vagas?**

Bloco garagem do térreo ao segundo pavimento.

**Existem unidades com 2 vagas?**

Sim.

**Todas as metragens terão banheiro ventilado ou alguma metragem terá banheiro com ventilação forçada?**

Todas terão banheiro ventilado.

**Haverá unidades com vagas determinadas?**

Todas as unidades terão vagas determinadas conforme convenção de condomínio.

**Haverá bicicletário? Se sim, quantas vagas de bicicleta?**

Sim, 20 vagas.

**Qual será a data da entrega?**

36 meses após o lançamento.

## ► PERGUNTAS E RESPOSTAS

### Qual será o tratamento acústico das unidades?

Em cumprimento ao exigido pela norma de desempenho acústico, executamos:

- Contra o ruído externo: as esquadrias dos quartos atendem à maior classe de atenuação acústica;
- Nas áreas internas do apartamento: uso de material acústico nos pisos para minimizar os ruídos de impacto, sendo a combinação entre manta e laminado ou manta e porcelanato (somente nos quartos). E em todas as portas são instaladas borrachas que diminuem a propagação do som entre os ambientes;
- Nas paredes: as paredes externas e entre as unidades são de concreto, que ajuda a reduzir a passagem do som e as paredes internas da unidade são em Drywall, sem tratamento acústico.

### Quais são as vantagens de se ter um chuveiro a gás?

- Você terá mais vazão de água, o que vai proporcionar um banho mais agradável e o melhor controle da temperatura;
- Mesmo com a falta de energia elétrica, o banho quente ainda é garantido;
- Você não precisa se preocupar com transtornos de reabastecimento ou controle de estoque;

- O gás canalizado evita a devolução do vasilhame no momento da troca;
- Diferentemente da compra do botijão de gás, o pagamento do gás natural é feito após o consumo;
- Por ser canalizado, o fornecimento do gás natural é direto e contínuo;
- O serviço de atendimento ao cliente é feito pela Bahiagás, através do 0800 071 9111 e [www.bahiagas.com.br](http://www.bahiagas.com.br);
- É mais barato que diversas fontes de energia;
- A tarifa é regulada;
- Você paga apenas o que consome, de acordo com o que é registrado no medidor, como as contas de energia elétrica e água;
- Seu uso aumenta a vida útil dos equipamentos, reduzindo gastos com manutenção e diminuindo o efeito corrosivo;
- O gás natural é menos inflamável que os outros combustíveis;
- O gás natural reduz os riscos de acidentes e dispensa estocagem em recipientes de alta pressão.

**S E N S I A**  
I N C O R P O R A D O R A

Uma empresa  
**MRV & CO**

O S E U L U G A R , D O S E U J E I T O .

**LOJA SENSIA:**

Alameda das Espatódeas, 731  
Caminho das Árvores, Salvador - BA, 41820-460

**EMPREENDIMENTO:**

Rua Márcio Baptista, 1.421, Stiep  
Stiep - Salvador - BA

Este material tem caráter meramente ilustrativo por se tratar de bem a ser construído. O mobiliário, os equipamentos e os itens decorativos não fazem parte do contrato de compra e venda. Os materiais e as cores representados poderão sofrer pequenas alterações sem prévio aviso, em função da disponibilidade dos mesmos no mercado. Contrato padrão e demais condições estão disponíveis em nosso Plantão de Vendas. RI nº R-6/75.439.